

## Conseil Communal de St-Sulpice

### Rapport de la Commission de Gestion et des Finances

Examen du préavis 09/22 : ARRÊTÉ D'IMPOSITION POUR L'ANNÉE 2023

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les membres du Conseil Communal,

La commission de gestion et des finances (ci-après « COGEFI ») s'est réunie le mardi 13.09.2022 à la salle des commissions de 19h00 – 22h15. Elle était composée de la façon suivante :

Présidente : Mme. Helena Jindra-Fröhlich (PLR)

Membres : Mme. Anne Guthmuller (ASSE)

M. Michael Hauschild (ASSE)

M. Jean-Pierre Jaton (Les Vert-e-s)

M. Simon Hostettler (PLR)

M. Markus Affolter (SCD)

Rapporteur : M. Hans-Jörg Hirsch (ASSE)

La municipalité était représentée par

M. Etienne Dubuis, Syndic, Municipal responsable des finances

et accompagné par M. Didier Reymond, Boursier Communal

La COGEFI remercie M. le Syndic, ainsi que le boursier, pour leur disponibilité et pour les explications fournies.

#### 1. PRÉAMBULE

Un référendum populaire a annulé la décision d'augmenter le point d'impôts et de l'impôt foncier, que le Conseil Communal avait voté l'année passée (préavis 21/21). La Municipalité se soumet à la volonté du peuple de ne pas augmenter l'imposition, mais elle reste persuadée qu'il faut davantage de revenus pour notre commune, afin de couvrir les dépenses courantes et pouvoir réaliser les investissements qu'elle estime nécessaires ces prochaines années.

#### 2. RAPPEL DES BASES LEGALES

L'arrêté d'imposition est fixé conformément aux dispositions de la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts cantonaux. Sa durée ne peut pas excéder 5 ans et il doit être approuvé par le Conseil d'Etat après avoir été adopté par le Conseil Communal. Le délai fixé par la division des finances communales du service des communes et du logement, pour lui adresser l'arrêté d'imposition 2023 a été fixé au 31 octobre 2022.

### 3. LE PROJET DE LA MUNICIPALITÉ

Au lieu de repropose une augmentation de l'impôt, la Municipalité développe dans ce préavis un « plan B » qui vise une augmentation des revenus sur plusieurs années, en particulier à travers une meilleure utilisation des ressources immobilières existantes de la commune. Cette nouvelle stratégie porte sur le moyen terme, en tout cas sur deux législatures. Le développement des projets en droit de superficie (DDP) et la réalisation des investissements nécessiteront du temps.

Les investissements nécessaires au cours de ces 3 prochaines années pourront être financés (en partie) par des emprunts. Le remboursement de ces dettes dans un délai raisonnable (p.ex. 30 ans pour les projets de construction immobilière), doit assurer, que ce soit la génération qui utilise un bien qui en assure le financement. On souhaite éviter de passer la dette aux générations futures.

Une combinaison de ventes et mises en location de terrains (DDP) doit permettre de

- Financer les investissements
- Éviter de creuser la dette
- Assurer le financement des dépenses courantes sans recourir à l'emprunt

Comme tous les ans, il est difficile de statuer sur l'imposition quand les éléments du budget (revenus et charges) ne sont pas encore déterminés. Comme c'était devenu coutume les dernières années, la COGEFI avait demandé à la Municipalité de lui fournir avant la discussion de l'arrêté d'imposition un pré-budget 2022 plus détaillé, basé sur les chiffres réels disponibles de l'année en cours, dans le but de mieux comprendre l'évolution projetée des charges et des revenus. La COGEFI regrette que la Municipalité n'ait pas pu répondre favorablement à cette demande.

### 4. QUESTIONS DE LA COGEFI ET REPONSES DE LA MUNICIPALITE

**1) La Municipalité reste convaincue que la meilleure façon de répondre aux besoins financiers de notre commune est celle de l'augmentation des impôts. Etant donné que généralement la population a tendance à refuser toute augmentation d'impôts, pourquoi la Municipalité n'a pas maintenu sa direction et fait une nouvelle proposition dans ce sens ?**

- La Municipalité souhaite respecter la volonté du peuple qui, selon le résultat clair du référendum, ne veut pas d'augmentation de l'imposition.
- La Municipalité n'a pas changé de direction, elle reste persuadée qu'une augmentation d'impôts aurait été le meilleur choix. Mais elle se sent obligée de se soumettre à la volonté populaire et de proposer son « plan B », qui figure dans le présent préavis. Ce plan B permettrait également de répondre à la demande répétée du Conseil Communal, de faire utilisation des richesses inutilisées de la commune en valorisant ses biens immobiliers.

**2) Le délai pour préparer et réaliser des revenus avec des droits de superficie (DDP) est de trois ans au minimum. Est-ce prévu de repousser les investissements d'autant ?**

- L'intention est de financer les investissements par des emprunts. Ces emprunts seront ensuite amortis dans la durée, spécifiquement aussi avec le revenu des DDP.

**3) Quels sont les montants prévus en revenus DDP supplémentaires, par année pour cette législature ?**

- La Municipalité n'a pas de plan détaillé à ce sujet. Elle estime arriver à un revenu d'environ 800'000 Francs par année vers la fin de la législature.

**4) Les revenus DDP seront utilisés pour financer quoi ?**

- Les nouveaux revenus DDP seront utilisés pour financer exclusivement des investissements. Le ménage courant sera traité à part, et financé par les impôts.

**5) Pour les investissements, la commune aura besoin de cash à court terme, les revenus DDP sont plus lointains dans le temps. Il faudra s'endetter. Quel est le plan de la dette dans le temps ?**

- Actuellement, la Municipalité n'a pas de plan précis concernant l'évolution de la dette.
- La Municipalité prévoit des investissements d'environ 30 millions en totalité. Si on présume un remboursement sur 30 ans, cela fait, en moyenne, un besoin en cash de 1 million par année pour financer ces investissements.

**6) La commune dispose d'une fortune de plusieurs dizaines de millions de francs. Sur les derniers 5 ans, le cashflow moyen de la commune était positif à hauteur d'env. 1 million de Francs/an, évènements extraordinaires inclus. Si on continue à payer les investissements avec la marge d'autofinancement (ainsi fait p.ex. pour parcelle 187, garderie, centre 60), il y a un transfert de richesse des contribuables à la commune. La commune devient ainsi plus riche. On n'a jamais décidé vouloir augmenter la richesse de la commune. Est-ce que cette politique est voulue ? La COGEFI a demandé l'année passée déjà une prise de position à ce sujet.**

- La Municipalité ne souhaite pas inclure les évènements extraordinaires dans sa planification financière.
- Il faut une marge d'autofinancement (= cashflow) qui permette de financer les investissements, ce qui aujourd'hui n'est pas le cas. La marge actuelle ne permettra pas de financer les projets ambitieux que la Municipalité souhaite engager. Si on voulait rembourser la dette du collège à l'échéance du contrat de l'emprunt (qui est sur 20 ans) on aurait dès maintenant besoin d'une marge d'autofinancement de 800'000 Francs par année pour satisfaire ce besoin.

**7) Quels sont les projets que la Municipalité souhaite réaliser ? Quelles sont les priorités ?**

- D'abord, un projet de construction en DDP est en préparation pour le terrain du Chemin du Bochet 1, à réaliser jusqu'en 2024.
- La deuxième priorité sont les projets d'une nouvelle voirie et d'une nouvelle déchetterie.
- Ensuite il y aura la renaturation de la zone du Laviau
  - i) Le canton fixe un délai jusqu'à fin 2025 pour sortir les bateaux de la Venoge. La construction d'un nouveau port est estimée à 7-8 millions de Francs et serait réalisée en partenariat public/privé et en concertation avec la commune de Préverenges.
  - ii) Le changement de la zone du Laviau nécessitera le déplacement des terrains de sport, ainsi que des locaux annexes pour une valeur d'investissement que la Municipalité estime à env. 5 à 6 millions de Francs.

- Malgré les affirmations encore récentes de son contraire, la Municipalité estime que l'école est complètement saturée. Il ne sera pas possible de transférer des classes vers Chavannes, l'Établissement de la Planta étant également saturé. On prévoit le placement de portacabines comme solution temporaire. Le déplacement de classes de Saint-Sulpice à Chavannes ne pourra pas se faire comme souhaité. Il faudra probablement entreprendre un projet de construction en début de la prochaine législature.
- La Municipalité n'a pas de planning définitif pour ces projets. On avancera graduellement, au pas-à-pas.

**8) Quel sera l'impact du projet des Jordils sur les finances de la commune ?**

- On ne le sait pas aujourd'hui.
- On attend un revenu fiscal additionnel de l'ordre de 1.2 millions de francs, mais un recours a été déposé pour vice de forme contre la décision du Conseil communal du 18 mai 2022 à ce sujet. Une fois résolu ce recours, il y aura peut-être un référendum populaire.

**9) Quelles sont les parcelles prévues à la vente ?**

- Concrètement, la Municipalité envisage de vendre les parcelles de la voirie et de la déchetterie actuelle, après la réalisation des nouveaux projets de voirie et de déchetterie. On estime pouvoir ainsi financer environ un tiers de ces projets.
- La Municipalité se réserve la possibilité de vendre des parcelles sans intérêt stratégique et sans potentiel de revenu important en DDP. Mais la vente de parcelles n'est pas la solution préférée par la Municipalité.

**10) Projet d'une nouvelle déchetterie. L'exploitation de la déchetterie est censée être financée par la taxe déchets. Peut-on prévoir financer le projet de construction par cette même taxe ? Peut-on simplifier le projet d'une nouvelle déchetterie ?**

- Le financement de la déchetterie par la taxe déchets est une piste à considérer.
- La Municipalité ne souhaite pas proposer des containers enterrés dans un champs comme déchetterie.

**11) Projet d'une nouvelle voirie. Le projet de voirie est sans doute nécessaire. Peut-on augmenter ce projet, p.ex. en prévoyant des espaces pour PME dans le bâtiment à construire et ainsi assurer un revenu complémentaire perpétuel ?**

- Les revenus d'un tel projet ne seraient pas d'un ordre de grandeur suffisant pour assurer le financement de ce projet.

**12) La COGEFI avait suggéré de procéder à une revalorisation fiscale de tous les bâtiments de la commune. Qu'en est-il ?**

- La politique du canton est de revaloriser au fur et à mesure les bâtiments lorsque des projets se réalisent. Les ressources de personnel du canton sont limitées. Il n'y aura pas de traitement préférentiel pour Saint-Sulpice sous forme d'une revalorisation de tous les bâtiments de la commune en priorité.

**13) Est-ce que, en moyenne sur 5 ans, le ménage courant est couvert avec le revenu du point d'impôt actuel ?**

- Oui, le ménage courant est couvert tout juste, mais le revenu ne permet pas de réaliser des investissements qui sont pourtant nécessaires.

**14) La présentation des informations financières dans les préavis pourrait être améliorée. Pouvons-nous introduire le nouveau plan comptable communal harmonisé pour les finances de Saint-Sulpice, pour améliorer la qualité des informations financières dans les préavis et faciliter la prise de décisions.**

- Le canton de Vaud est le dernier canton de Suisse à introduire le nouveau système MCH2. Il s'est engagé à son introduction jusqu'à 2027. La commune de Saint-Sulpice s'est proposée comme commune pilote pour ce projet. Ainsi MCH2 sera en vigueur dans notre commune à partir du processus du budget 2024 (dans 13 mois).

**15) Outre les actions sur les revenus, est-ce que la Municipalité entreprend des actions pour diminuer les charges ? Le poste important du personnel communal semble plutôt prendre l'ascenseur avec le nouveau règlement proposé.**

- La Municipalité réduit tous les jours les charges.
- La commune ne prévoit pas de reprendre du canton la facturation des impôts. Le personnel communal pour ce faire ne serait pas meilleur marché que celui du canton.
- Par contre, il y aura des augmentations l'année prochaine :
  - i) Suite aux aléas des marchés de l'énergie, les TL annoncent une augmentation d'env. 25%, ce qui correspond à env. 400'000 Francs ou un point d'impôt.
  - ii) On budgète une augmentation des coûts de l'énergie de 30% pour 2023

**16) La bonne pratique pour un budget demande qu'il soit le plus réaliste possible. La façon d'établir le budget communal tend à la surestimation systématique. Est-il possible d'améliorer ce point et ainsi réduire la frustration des lecteurs du budget ?**

- Les budgets sont établis par les chefs de services et ne sont pas surestimés. Etant donné la forte variabilité des dépenses non maîtrisées, l'effort supplémentaire d'une meilleure précision dans le budget des éléments maîtrisés ne semble pas justifié.

**17) Quels sont les chiffres qui expliquent le graphique du fonds de roulement à la page 4 du préavis, la diminution de 8 millions de Francs en 2019 en particulier ?**

- En 2019
  - i) Remboursement de l'emprunt pour la parcelle 187 : -3 millions de Francs, Ce terrain est un placement intéressant pour la commune, car sa valeur ne peut qu'augmenter.
  - ii) Total des investissements : -4.3 millions de Francs (RC1, Garderie, Collecteurs, ...), Ces investissements sont des infrastructures à long terme, payées également pour les générations futures.
  - iii) Marge d'autofinancement : -0.97 millions de Francs. Ponctuellement la marge d'autofinancement était négative, mais sur la période du graphique du fonds de

roulement elle est restée positive, si on tient compte des revenus extraordinaires, qui surviennent périodiquement.

## 5. CONCLUSIONS, AMENDEMENT SUR L'ARRETE D'IMPOSITION ET VOEUX DE LA COMMISSION

La majorité des membres de la COGEFI apprécie la nouvelle approche de la Municipalité suite au référendum sur l'augmentation des impôts, ainsi que la qualité des principes exposés. Elle apprécie l'approche multi-facettes de mélanger les actions de ventes et de mise en location de biens immobiliers avec des investissements pour faire une meilleure utilisation des biens communaux.

En même temps, elle regrette le manque de détail et de projections claires et chiffrées dans le préavis ainsi que l'absence d'un pré-budget basé sur les chiffres de l'année en cours, qui sont indispensables pour la prise de décision qualifiée.

Certains membres de la commission doutent que les actions proposées puissent générer des fonds suffisants pour financer les projets dont la commune a besoin et qui sont prévus dans le plan des investissements. Ils doutent également que les projets d'investissement puissent être réalisés dans les délais nécessaires.

### AMENDEMENT

La Commission de Gestion et des Finances propose l'amendement suivant à l'arrêté d'imposition pour l'année 2023 (cette même proposition avait été faite en 2022 et acceptée par le Conseil Communal, mais l'arrêté d'imposition amendé avait été annulé par le référendum populaire à ce sujet):

Article 1 – 9 - Impôt sur les chiens – Exonérations :

« **Exonérations :**

*Chiens d'aveugles*

*Chiens mis au service exclusif de leur propriétaire et au bénéfice d'une attestation délivrée par une structure de formation dans le domaine des chiens d'assistance.*

*Chiens dont les propriétaires bénéficient des prestations complémentaires AVS/AI. »*

### VCEUX DE LA COMMISSION

La COGEFI réitère ses vœux de l'année passée, d'avoir :

1. un pré-budget, basé sur les derniers chiffres réels de l'année en cours, transmis à la COGEFI à temps pour permettre la préparation de la discussion de l'arrêté d'imposition.
2. une évaluation de la richesse de la commune réelle, sachant que les biens immobiliers figurent dans le bilan à la valeur comptable et non la valeur du marché. La valeur réelle des réserves, estimée à plusieurs dizaines de millions de Francs, a été cumulée dans le temps par la commune, avec l'argent venant des contribuables. La commission demande à la Municipalité de définir une politique financière à long terme déterminant de quelle

richesse notre commune a besoin dans la durée, et si la commune veut maintenir, croître ou diminuer sa richesse, qui appartient en fait indirectement aux contribuables. C'est sur la base de cette politique « long terme » que l'on pourra ensuite déterminer un objectif de marge d'autofinancement.

Elle ajoute :

3. La COGEFI apprécie la représentation graphique d'informations, telles que le graphique concernant l'évolution du fonds de roulement à la page 4 du préavis. Elle souhaite néanmoins qu'à l'avenir, des commentaires accompagnent les graphes présentés par la Municipalité dans ses préavis, pour en expliquer les principales variations.

Après délibération, la COGEFI a décidé, avec 5 voix pour et 2 voix contre, de recommander aux membres du Conseil Communal l'acceptation du préavis 09/22 de la Municipalité ainsi amendé.

Au vu de ce qui précède, la Commission de Gestion et des Finances vous recommande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil communal, de prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE ST-SULPICE

après avoir pris connaissance :

- du préavis 09/22 au sujet de l'arrêté d'imposition pour l'année 2023
- du rapport de la Commission de Gestion et des Finances chargée de son étude
- considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour,

DECIDE

d'accepter l'arrêté d'imposition pour l'année 2023 amendé selon la proposition ci-dessus de la Commission de Gestion et des Finances.

Ainsi fait à St-Sulpice, le 26.09.2022

Au nom de la commission

La Présidente

Le Rapporteur

Helena Jindra-Fröhlich

 Hans-Jörg Hirsch